

2022年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券
(二十一期) — 2022年山东省政府专项债券(三十五期)

泰安市泰山黄精冷链物流基地基础设施及配套项目

收益与融资平衡专项评价报告

泰安泰岳联合会计师事务所(普通合伙)

二〇二二年六月十八日



扫描全能王 创建

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题: 2022年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券(二十一期)—2022年山东省政府专项债券(三十五期)泰安市泰山黄精冷链物流基地基础设施及配套项目收益与融资平衡专项评价报告

报告文号: 泰岳专审字[2022]第3048号

客户名称: 山东泰尚黄精生物科技有限公司

报告日期: 2022-06-18

签字注册会计师: 李国 (CPA: 370800140002)
张仁坤 (CPA: 370900220009)



0105382022061810913609

报告文号: 泰岳专审字[2022]第3048号

事务所名称: 泰安泰岳联合会计师事务所(普通合伙)

事务所电话: 13505488830

传真: 0538-8228830

通讯地址: 山东省泰安市泰山区灵山大街以南, 迎春路以西华伟家园A座5层510号

电子邮件: guangda8830@126.com

请报告使用方及时进行防伪标识验证:

1. 可直接通过手机扫描防伪二维码识别;
2. 登录防伪查询网址 (<http://www.sdcpacpvfw.cn>), 输入防伪编号进行查询。



目 录

专项评价报告正文.....2

附件：项目收益及现金流入评价说明.....5



2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十一期）

—2022 年山东省政府专项债券（三十五期）

泰安市泰山黄精冷链物流基地基础设施及配套项目

收益与融资平衡专项评价报告

泰岳专审字【2022】第 3048 号

我们接受委托，对 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十一期）—2022 年山东省政府专项债券（三十五期）泰安市泰山黄精冷链物流基地基础设施及配套项目收益与融资平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》。发行人对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

经专项审核，我们认为，在山东泰尚黄精生物科技有限公司对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的泰山黄精冷链物流基地基础设施及配套项目，预期收益能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求



平衡。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

发行人拟实施泰山黄精冷链物流基地基础设施及配套项目，工程估算总投资 10,000.00 万元，分别由建设主体自筹解决 3,500.00 万元，对外发行专项债券 6,500.00 万元（其中本期拟发行 2,500.00 万元，剩余额度 4,000.00 万元计划于 2022 年 12 月发行完毕）。

（一）本期专项债券应付本息情况

本次拟发行地方政府专项债券金额 2,500.00 万元人民币，期限 10 年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，假设债券票面利率 4%，自发行之日起 10 年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
2022 年 6 月		2,500.00		2,500.00	4.00%	50.00
2023 年	2,500.00			2,500.00	4.00%	100.00
2024 年	2,500.00			2,500.00	4.00%	100.00
2025 年	2,500.00			2,500.00	4.00%	100.00
2026 年	2,500.00			2,500.00	4.00%	100.00
2027 年	2,500.00			2,500.00	4.00%	100.00
2028 年	2,500.00			2,500.00	4.00%	100.00
2029 年	2,500.00			2,500.00	4.00%	100.00
2030 年	2,500.00			2,500.00	4.00%	100.00
2031 年	2,500.00			2,500.00	4.00%	100.00
2032 年 5 月	2,500.00		2,500.00		4.00%	50.00
合 计		2,500.00	2,500.00			1,000.00

（二）后续发行专项债券应付本息情况

项目计划 2022 年 12 月发行地方政府专项债券 4,000.00 万元，假设债券票面利率 4.0%，期限 10 年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，债券存续期内应还本付息情况如下：



金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
2023 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00
2024 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00
2025 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00
2026 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00
2027 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00
2028 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00
2029 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00
2030 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00
2031 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00
2032 年	4,000.00		4,000.00	4,000.00	4.00%	160.00
合 计			4,000.00			1,600.00

二、项目收益情况

本项目可用于资金平衡的项目息前净现金流量为 15,888.85 万元。收益来自山东泰尚黄精生物科技有限公司建设泰山黄精冷链物流基地基础设施及配套项目收益。

三、项目收益覆盖本金和利息情况

本期债券总额为 2,500.00 万元,预期 2022 年 12 月拟发行剩余额度 4,000.00 万元,债券本息总计 9,100.00 万元,本项目可用于资金平衡的项目息前净现金流量为 15,888.85 万元,项目收益覆盖本息倍数为 1.75 倍。本项目能够实现项目收益和融资自求平衡。

本专项评价报告仅供发行人本次发行 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券(二十一期)—2022 年山东省政府专项债券(三十五期)泰安市泰山黄精冷链物流基地基础设施及配套项目之目的使用,不得用作其他任何目的。

附件：项目收益及现金流入评价说明



(此页无正文)

泰安泰岳联合会计师事务所

(普通合伙)

中国·泰安

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二二年六月十



附件:

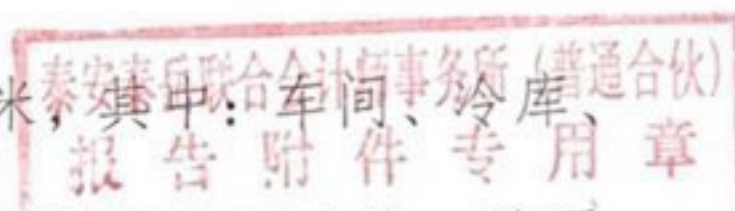
项目收益及现金流入评价说明

一、项目基本情况

(一) 项目概述

1、建设规模及内容

项目占地面积 30832 平方米;总建筑面积 15416 平方米,其中:车间、冷库、制冷机、看护房共计 7840 平方米,道路、停车场等设施面积 7576 平方米;购置设备 32 台;年综合能源消费量 646.45 吨标煤。



2、批复文件

2021 年 11 月 1 日,项目在山东省投资项目在线审批监管平台立项备案,项目代码:2111-370911-04-01-652235。

2021 年 11 月 1 日,项目在国家重大建设项目库备案,上报接收单位:泰安市发展和改革委员会财政贸易科。

(二) 项目实施单位

项目实施单位:山东泰尚黄精生物科技有限公司

山东泰尚黄精生物科技有限公司坐落于泰安市岱岳区天平街道泰山黄精科技产业园。是一家以泰山黄精种植、研发、生产和销售于一体的全产业链现代化国有控股企业,法人代表为王兵,注册资金 5000 万元。主要经营产品为道地泰山黄精及“仙余粮 泰尚黄”牌中高档黄精丝茶。

(三) 投资估算与资金筹措方式

项目估算总投资 10,000.00 万元。项目建设所需资金拟申请省政府专项债券



6,500.00 万元,其余 3,500.00 万元由山东泰尚黄精生物科技有限公司自筹解决。

二、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以山东泰尚黄精生物科技有限公司项目运营预期收益为基础,结合项目的建设运营期、山东宏盛项目管理咨询有限责任公司编制的《可行性研究报告》、山东泰尚黄精生物科技有限公司近年财务收支情况等估计假设为前提,编制本期专项债券项目收益预测说明。

三、项目收益及现金流入预测假设

(一) 一般假设

1、发行人遵照《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》(财预〔2018〕161号)规定进行债券发行使用管理,无重大不合规事项。预测数据按照谨慎性原则进行预测,即收益预测选择区间数据较低值,成本预测选择区间数据较高值;

2、国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;

3、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;

4、对发行人有影响的法律法规无重大变化;

5、发行人预测的收入能够顺利实现;

6、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响;

7、项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础;

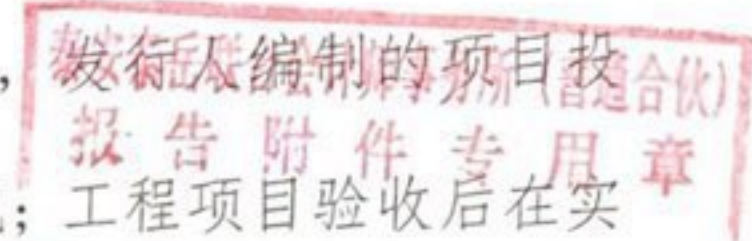
8、参考项目相关可研报告和项目实施方案的数据。

根据我们对支持上述假设的证据的审核,我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且,我们认为,该项目收益、支出预测



是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

(二) 特殊假设

1、项目符合区域经济社会发展及行业及地区的规划，资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；工程项目验收后在实际运营中可达到预期的设计能力；

2、项目可用于偿还债券的息税前净现金流量按计划全部用于归还债券本息。

四、项目收益及现金流入预测

(一) 收益期预测说明

根据经立项批复的工程建设工程工期及山东泰尚黄精生物科技有限公司《实施方案》，本项目预计 2022 年 4 月可开工建设，项目工程建设期 10 个月，至 2023 年 2 月完工。

(二) 项目运营收入预测

1、收入指标基本信息

本项目预期收入主要来源于冷链、农副产品、中药材仓储费收入。收入预测方法说明：

年营运收入=数量×天数×单价。

(1) 数量

根据市场预测及工程建设计划，本项目日仓储规模预计 20,000.00 吨/日，测算数据按照 0.95 系数，仓储规模 19,000.00 吨/日。

(2) 单价

参照可研报告和项目实施方案，初步确定本项目仓储单价暂按 4 元/吨/日(含税价)计算。



(3) 天数

本项目运营第一年按照 180 天计算。

2、运营收入及现金流入

债期内收入来源预计：

单位：万元

年度	饱和数量	系数	数量	天数	单价	合计
2023 年	20,000.00	0.95	19,000.00	180.00	4.00	1,368.00
2024 年	20,000.00	0.95	19,000.00	360.00	4.00	2,736.00
2025 年	20,000.00	0.95	19,000.00	360.00	4.00	2,736.00
2026 年	20,000.00	0.95	19,000.00	360.00	4.00	2,736.00
2027 年	20,000.00	0.95	19,000.00	360.00	4.00	2,736.00
2028 年	20,000.00	0.95	19,000.00	360.00	4.00	2,736.00
2029 年	20,000.00	0.95	19,000.00	360.00	4.00	2,736.00
2030 年	20,000.00	0.95	19,000.00	360.00	4.00	2,736.00
2031 年	20,000.00	0.95	19,000.00	360.00	4.00	2,736.00
2032 年	20,000.00	0.95	19,000.00	360.00	4.00	2,736.00
合计	20,000.00	0.95	19,000.00	3,420.00	4.00	25,992.00

3、相关税费

结合本项目涉及的行业性质，测算中适用的主要税种税率如下：

税目	税率	类别
增值税	13%	外购动力费、设备
	6%	仓储收入
城建税	7%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	
企业所得税	25%	

五、项目运营成本及现金流出预测

(一) 成本费用预测

1、成本费用指标基本信息

本项目总成本费用包括人工福利费、动力费、维修费、土地租金、其他费用、折旧摊销费、利息支出等。

成本预测方法说明：



(1) 人工福利费

本项目定员人均工资按 60,000.00 元/人/年估算；

(2) 动力费

外购电按 0.85 元/度，正常年度耗用量为 526 万千瓦时；

(3) 折旧费

固定资产中厂房建筑物折旧年限为 20 年、机器设备折旧年限 10 年，净残值率为 5%，年折旧额合计为 665.00 万元；

泰安泰岳联合会计师事务所(普通合伙)
报告附件专用章

(4) 维修费

按照 28.50 万元/年估算；

(5) 土地租金

按照 1000 元/年/亩估算，共租用 47 亩；

(6) 其他费用

按照人工福利的 5%估算；

(7) 债券费用

根据本项目资金筹措计划，建设期拟发行地方政府专项债券 6,500.00 万元，本次拟发行 2,500.00 万元，后续计划于 2022 年 12 月拟发行剩余额度 4,000.00 万元，假设年利率 4.00%，期限 10 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

2、成本费用明细

编号	项目名称	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	人工福利费	141.36	282.72	282.72	282.72	291.20	291.20	291.20	291.20	291.20	299.94
2	动力费	223.55	447.10	447.10	447.10	447.10	447.10	447.10	447.10	447.10	447.10
3	维修费	14.25	28.50	28.50	28.50	28.50	28.50	28.50	28.50	28.50	28.50
4	土地租赁	4.70	4.70	4.70	4.70	4.70	4.70	4.70	4.70	4.70	4.70
5	其他	7.07	14.14	14.14	14.14	14.56	14.56	14.56	14.56	14.56	15.00
6	折旧费	554.17	665.00	665.00	665.00	665.00	665.00	665.00	665.00	665.00	665.00



7	债券利息	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	210.00
合计(万元)		1,205.10	1,702.16	1,702.16	1,702.16	1,711.06	1,711.06	1,711.06	1,711.06	1,711.06	1,670.24

上述人工福利费每5年适当考虑上涨因素。

(二) 营运支出预测

综上,本项目债券存续期营运支出预测情况如下:

单位:万元

年度	经营成本	税金	运营支出合计
2023年	1,205.10		1,205.10
2024年	1,702.16	227.90	1,930.05
2025年	1,702.16	232.60	1,934.76
2026年	1,702.16	232.60	1,934.76
2027年	1,711.06	236.31	1,947.37
2028年	1,711.06	343.12	2,054.18
2029年	1,711.06	343.12	2,054.18
2030年	1,711.06	343.12	2,054.18
2031年	1,711.06	343.12	2,054.18
2032年	1,670.24	353.32	2,023.56
合计	16,537.11	2,655.20	19,192.32

泰安泰岳联合会计师事务所(普通合伙)
报告附件专用章

项目收益本息覆盖本息情况说明

1、用于项目净现金流结余预测表

单位:万元

项目	运营收入	减:运营支出	经营结余	加:非付现新增折旧摊销	加:非付现债务利息费用	用于资金平衡现金结余
2023年	1,368.00	1,205.10	162.90	554.17	260.00	977.07
2024年	2,736.00	1,930.05	805.95	665.00	260.00	1,730.95
2025年	2,736.00	1,934.76	801.24	665.00	260.00	1,726.24
2026年	2,736.00	1,934.76	801.24	665.00	260.00	1,726.24
2027年	2,736.00	1,947.37	788.63	665.00	260.00	1,713.63
2028年	2,736.00	2,054.18	681.82	665.00	260.00	1,606.82
2029年	2,736.00	2,054.18	681.82	665.00	260.00	1,606.82
2030年	2,736.00	2,054.18	681.82	665.00	260.00	1,606.82
2031年	2,736.00	2,054.18	681.82	665.00	260.00	1,606.82
2032年	2,736.00	2,023.56	712.44	665.00	210.00	1,587.44
合计	25,992.00	19,192.32	6,799.68	6,539.17	2,550.00	15,888.85

2、项目收益覆盖本息情况

单位:万元

年度	专项债券本息支付合计			项目收益合计	
	本金	利息	本息合计	项目收益	本息倍数
2022年		50.00	50.00		
2023年		260.00	260.00	977.07	



2024 年		260.00	260.00	1,730.95	
2025 年		260.00	260.00	1,726.24	
2026 年		260.00	260.00	1,726.24	
2027 年		260.00	260.00	1,713.63	
2028 年		260.00	260.00	1,606.82	
2029 年		260.00	260.00	1,606.82	
2030 年		260.00	260.00	1,606.82	
2031 年		260.00	260.00	1,606.82	
2032 年	6,500.00	210.00	6,710.00	1,587.44	
合计	0.00	2,600.00	9,100.00	15,888.85	1.75

七、结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，我们认为泰山黄精冷链物流基地基础设施及配套项目在全寿命周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

八、项目风险

（一）风险因素及识别

投资项目的风险来源于法律、法规及政策变化，市场供需变化、资源开发与利用、技术的可靠性、工程方案、融资方案、组织管理、环境与社会、外部配套条件等一个方面或几个方面的共同影响。

项目风险贯穿于项目建设和运营的全过程，参考本类项目的实施和运营状况，其风险主要有以下几种：

1、工程风险

工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。

2、资金风险



项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

3、组织管理风险

由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素，导致项目不能按期建成。

4、社会风险

预测的社会条件、社会环境发生变化，给项目建设和运营带来损失。

(二)风险防范对策

从上述分析中可以看出资金风险是项目存在的风险。为了合理有效地做到事前控制，使各项风险发生的概率和后果降到最低点，建议做好以下防范对策：

1、建设单位应根据项目建设投资进度，保证各阶段的资金及时到位，以保证项目按计划完成，使预测的各项财务指标实现；

2、项目前期应认真做好招标工作，选择好设计单位和设备材料供货商，项目建设过程中，确保资金及时到位，合理安排资金的使用计划，做好投资控制。

九、使用限制

本评价报告出具的意见，是对山东泰尚黄精生物科技有限公司建设泰山黄精冷链物流基地基础设施及配套项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。

评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

泰安泰岳联合会计师事务所(普通合伙)

二〇二二年六月十八日





营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码 91370902564082312J

名称	泰安泰岳联合会计师事务所(普通合伙)
类型	普通合伙企业
主要经营场所	山东省泰安市泰山区灵山大街以南,迎春路以西 华伟家园A座五层510号
执行事务合伙人	李国
成立日期	2010年10月28日
合伙期限	2010年10月28日至2030年10月27日
经营范围	审查企业会计报表、出具审计报告,验证企业资本、出具验资报告,办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务、出具有关报告,基本建设年度财务决算审计,代理记账,会计咨询,税务咨询,会计培训,法律、法规规定的其他业务,受委托开展政府采购预算、绩效、考核评价服务。(涉及许可证经营的无许可证不得经营)



登记机关



2017 02 13

提示:1.每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告,不另行通知;

2.《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需要向社会公示(个体工商户、农民专业合作社除外)。

变更

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



扫描全能王 创建

证书序号: 0013482

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

2020年09月16日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所
执业证书

名称: 泰安泰岳联合会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 李国

主任会计师:

经营场所: 山东省泰安市泰山区灵山大街以南
迎春路以西华伟家园A座5层510号

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 37090022

批准执业文号: 鲁财会[2010]39号

批准执业日期: 2010-10-19





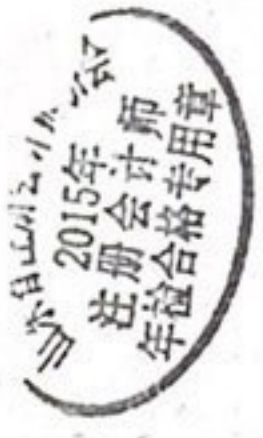
证书编号: 3706000140002
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1993 年 12 月 23 日
Date of Issuance



年度检验登记
Annual Renewal Registration
This certificate is valid for another year after this renewal.



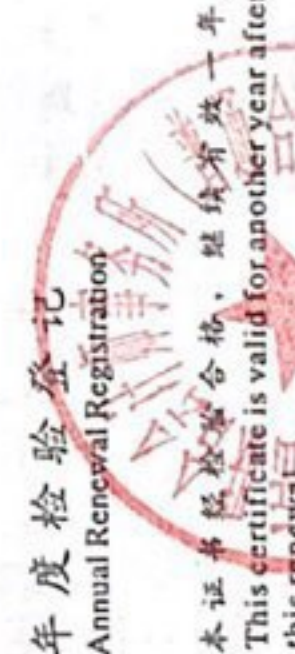
2015 年 11 月 1 日



年度检验登记
Annual Renewal Registration
This certificate is valid for another year after this renewal.



2016年03月03日



年度检验登记
Annual Renewal Registration
This certificate is valid for another year after this renewal.



2017年03月01日



姓名	李国
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1989-05-20
Date of birth	
工作单位	泰安泰岳联合会计师事务所
Working unit	
身份证号码	370820690520067
Identity card No.	





姓名 张仁坤
性别 男
出生日期 1977-04-11
工作单位 泰安泰岳联合会计师事务所
身份证号码 370212197701115516
Identity card No. 370212197701115516



年度检验合格
Annual Renewal Register
注册会计师

本证书继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号:
No. of Certificate 370900220009

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 山东省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2020 年 12 月 28 日

年 月 日
/y /m /d



扫描全能王 创建

